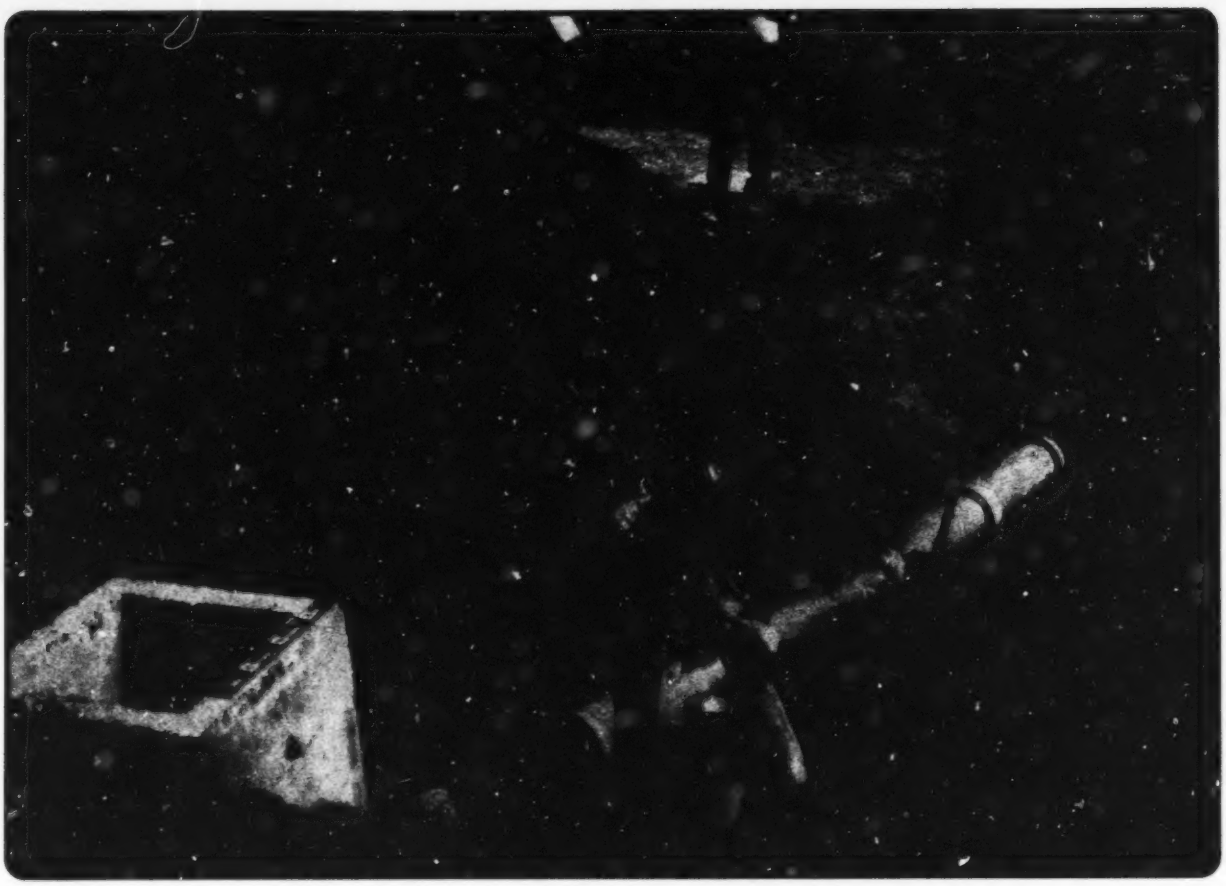
Implementation



Discussion Paper 14

OFFICIAL PLAN REVIEW

The Regional Municipality of Ottawa - Carleton
Planning Department
November, 1985

86-1027/

OFFICIAL PLAN REVIEW REPORTS AVAILABLE

1. Summary of Official Plan Review Discussion Papers
2. Regional Development Strategy
3. Employment Areas
4. Central Area/Inner Area
5. Regional-Scale Facilities
6. Urban Residential Areas
7. Housing
8. Development in the Rural Area
9. Natural Resources
10. Environmental Constraints
11. Environmental Protection
12. Environmental and Heritage Resources
13. Transportation
14. Implementation

(aussi disponible en français)

OFFICIAL PLAN REVIEW

IMPLEMENTATION

DISCUSSION PAPER

REGIONAL MUNICIPALITY OF OTTAWA-CARLETON
PLANNING DEPARTMENT
November, 1985

TABLE OF CONTENTS

		Page
1.0	Introduction	1
2.0	Objectives for implementation	1
3.0	Policy matters	2
	3.1 Legal matters	2
	3.2 Planning approval powers	4
	3.3 Coordination with other governments and agencies	5
	3.4 Amendment and review of the official plan	6
	3.5 Financial implications	8

1.0 INTRODUCTION

The Official Plan for the Regional Municipality of Ottawa-Carleton was adopted in 1974. It is being reviewed to see whether it should be updated. Several papers have been prepared as part of this review. They are listed inside the front cover and are available on request. This is the discussion paper on implementation.

The purpose of the review is to prepare policies suitable for adoption in the regional official plan which will guide the physical development of the regional municipality for the next 20 years and beyond. Consultation with the public and affected agencies is an important part of the review process and individuals and groups are invited to respond to this paper and other documents.

The review is being carried out in two stages. Stage 1 concluded in December 1984 when Regional Council adopted 14 recommendations. Stage 2, of which this paper is a part, is to develop policy proposals based on the 14 recommendations. The 14 recommendations may be found inside the back cover.

The paper on regional development strategy proposes nine regional goals. The one which most directly affects the implementation of the official plan is:

- Conduct planning with an open process, producing policies which to every degree possible are fair in their distribution of benefits and adverse influences.

2.0 OBJECTIVES FOR IMPLEMENTATION

There are a variety of ways in which regional planning policy may be implemented. Some policies are implemented directly through the regional official plan, e.g. Council's policy to discharge treated sewage only to the Ottawa River; others are implemented in part through local official plans and zoning by-laws which must conform to the regional official plan. Some policies may be directly implemented through the provision of public works which also must conform. In addition to the provisions in the Planning Act which require conformity, the more informal processes of consultation and coordination are also important.

Because Ottawa-Carleton is part of the National Capital Region, there is a much stronger federal government presence than in other Canadian municipalities. Legally the provincial and federal governments are not subject to the policies of municipalities. Consequently the processes of consultation and persuasion are the primary means for ensuring that senior governments respect municipal planning policies. These means are also important when dealing with the local municipal governments and other agencies. Consequently the first proposed regional objective is:

1. **To enlist the cooperation of other agencies and levels of government in achievement of the Plan's interests, goals, objectives and policies through processes of consultation and coordination.**

The regional official plan is useful in coordinating the administrative activities of the regional corporation, such as planning the extension of sewer and water services and road improvements or considering plan of subdivision applications. The usefulness of the official plan as a guide for both the private and public sector

would be diminished if the plan were not reviewed and amended as circumstances change. The Planning Act, 1983 now requires all municipalities with approved official plans to consider the need for a revision of the official plan at least every five years. While the Planning Act requires that a public meeting be held for this purpose, logic also suggests that any process of official plan review should involve community consultation so that the official plan reflects concerns and aspirations from across the region.

The second proposed regional objective is:

2. **To keep the Plan up-to-date through a process of monitoring, review and amendment, supported by community consultation.**

As mentioned earlier one of the direct methods of Plan implementation is the construction by RMOC of public works. The final proposed regional objective is:

3. **To provide infrastructure in accordance with Plan policies and subject to financial capability.**

3.0 POLICY MATTERS

3.1 Legal matters

Many of the policies required in the implementation section of the Plan are needed because official plans are legal documents under the Planning Act, 1983.

Statement of Components - One of the required policies is a statement of components explaining clearly what is and what is not part of the official plan. It is expected that the plan will consist of a text, which includes interests, goals, objectives, policies and supporting argument, as well as schedules (maps showing land use designations, road network and so forth) and appendices. Other appendices and maps may be provided solely for information.

Interpretation of schedules - Similarly, a policy on interpretation of plan schedules is required. It is expected that there will be two types of boundaries. One type will be very precise and change would only be permitted by amendment to the regional official plan. Examples of this type include the boundaries of urban areas and of serviced villages. Other boundaries may be more flexible in interpretation, e.g. the boundaries between designations in an urban area, except where they coincide with major roads, railways, bodies of water and other clearly recognizable physical features. Some boundaries will be interpreted with reference to more detailed maps, e.g. floodplains or unstable slopes. A statement is also required on how the schedules relate to each other, i.e. which prevails in the event of a conflict.

Conformity provisions - Section 24 of the Planning Act, 1983 provides that a municipality may not undertake any public work or pass any by-law which does not conform with its official plan. Section 27 provides that once the Minister of Municipal Affairs has approved a regional official plan, every local official plan and zoning by-law in effect in the area affected by the regional official plan shall be amended to conform with the approved regional official plan. It is customary to repeat these provisions under a heading such as Legal Effect of the Plan.

The existing plan contains several policies intended to clarify the requirement that zoning by-laws conform to the regional official plan. The objectives and policies of the regional official plan are primarily directed toward the future development of RMOC. Because it is a long range document,

land is designated in the official plan which is not expected to be required for several or perhaps many years. The policy clarifies that it is not intended that all land will be zoned immediately for purposes specified in official plan designations.

Because there are uncertainties about the precise future requirements for land uses and facilities, it may be desirable, while indicating that an area may be urbanised in the long term, to make the urbanisation subject to the achievement of certain criteria, e.g. the achievement of levels of employment in the urban communities or the provision of piped services. Until that time the land may be required to be zoned in such a way as to preclude development.

For example there are policies in the existing official plan which tie the timing of an expanded South Urban Community to the provision of regional services and stipulate that the uncommitted areas of land be kept in agricultural production as long as possible. Due to the second policy on maintaining agricultural production, agricultural zoning of the affected lands is in conformity with the regional official plan, despite the designation of the lands for eventual urban development.

An alternative approach would be the use of Section 34(5) (servicing) and Section 35 (holding provision by- laws) of the Planning Act, 1983. Use of Section 35 requires an official plan statement. Depending on the extent of urbanisation finally proposed and the proposed policies on staging and phasing of development, the official plan may be required to address this issue.

Another policy in the existing official plan clarifies that because the official plan is primarily concerned with the direction of future development, the requirement that zoning by-laws conform to the regional official plan should not be used to force a legally zoned existing use which exists prior to adoption of an official plan policy into a non-conforming situation. For example, there is a proposal in the paper on employment areas that community shopping facilities only be permitted in intensive employment areas designated in the regional official plan. Three existing community shopping centres are not located in areas proposed for designation as intensive employment areas. The implementation policy above makes it clear that this policy, if adopted, is not intended to affect the legal zoning status of these existing centres.

The existing official plan contains a policy that, if area municipalities have not passed zoning by-laws (previously called restricted area by-laws) within one year of approval of the regional official plan by the Minister, Council would either petition the Minister to make ministerial zoning orders or petition the provincial government to permit Regional Council to pass zoning by-laws. Section 27 of the Planning Act, 1983 provides that where local official plans and zoning by-laws have not been amended to conform to a regional official plan within one year of the approval of the plan, the regional council may amend the official plan or zoning by-law as if it were the area municipal council (subject to the same requirements and procedures).

Land acquisition - Section 25 of the Planning Act, 1983 provides that a municipal council may acquire and hold land within the municipality for the purpose of developing any feature of the official plan, if there is an official plan in effect in that municipality that includes provisions relating to the acquisition of land. Consequently the existing plan contains, and the revised plan will contain, a policy stating that Council will acquire land to implement specific aspects of the official plan.

While Council has the authority to acquire land under provincial legislation (e.g. the Planning Act, 1983 and the Municipal Act), the impact of the Environmental Assessment Act on this authority is unclear. It is possible that the Environmental Assessment Act limits Council's authority to acquire land for projects which are subject to environmental assessment review until that review is complete and the project is approved. Up to now it has been Council's practice to acquire land as required and subject to court rulings it is anticipated that this will continue.

3.2 Planning approval powers

Delegated approval powers - The authority to approve plans of subdivision, plans of condominium and local official plans and amendments thereto has been delegated to Regional Council by the Minister of Municipal Affairs. The regional Planning Department also comments to the clerk of the area municipality and where necessary to the Ontario Municipal Board on all zoning by-laws passed by the area municipalities.

Section 49 of the Planning Act, 1983 provides that in regional municipalities the authority to grant consents (to sever land) rests with regional councils. Regional Council under Section 53 of the Planning Act has further delegated the authority for the giving of consents to the Regional Land Division Committee, for the municipalities of West Carleton, Rideau, Osgoode, Cumberland, Rockcliffe Park and Goulbourn, and to the local municipalities of Ottawa, Nepean, Gloucester, Vanier and Kanata, who in turn have delegated the authority to local committees of adjustment. The regional Planning Department prepares comments on all consent applications and has the delegated responsibility from the Minister to monitor all consent and variance decisions to determine if any should be appealed to the Ontario Municipal Board.

The other papers prepared for Stage 2 of the official plan review contain a considerable number of proposed policies, beginning "When approving or considering local official plans, secondary plans, plans of subdivision, plans of condominium, severances, zoning by-laws and amendments to one or more of them, ...". During the coming months these policies will be reviewed to see if some repetition can be avoided by consolidating these policies, most likely in the implementation chapter or as a separate chapter.

Secondary plans - In addition to the delegated approval powers discussed above, the existing official plan makes provision for the preparation of more detailed secondary plans to be adopted by resolutions of the area municipal and regional councils outside the requirements of the Planning Act.

The appropriate use of secondary plans has become a matter of some controversy in recent years. In 1980 the Ontario Municipal Board rejected an official plan for the Town of Richmond Hill on the basis that the official plan did not provide a guide for future development. The Town proposed that future development be left to the subjective decisions of Council in the form of "development plans" to be adopted outside the requirements of the Planning Act. The procedures proposed in the official plan for the adoption of these development plans were found to exclude or circumvent the rights of public notice, hearing and appeal protected by the Planning Act and the rules of natural justice.

Since that decision the position of the Ministry of Municipal Affairs has been to encourage very strongly the inclusion of secondary plans in official plans. In all cases the Ministry requires that the official plan provide detailed direction which would include the types and distribution of land uses, densities, major road patterns, etc. Secondary

plans, if they exist, would contain only minor neighbourhood design details.

In light of the above, it is proposed to include the following policy in the regional official plan concerning the level of detail required in local official plans and the basis of assessing conformity with the regional official plan:

1. **In addition to any other specific requirements of this Plan, the detail of local official plans shall be sufficient to ensure the adequate implementation of local and regional policies and enable the preparation of development proposals and zoning by-laws for specific areas.**

An example of a specific requirement on official plan content (referred to in the first phrase of the proposed policy) is the delineation of precise village boundaries (proposed in the paper on development in the rural area).

Two examples are given to illustrate the impact of this policy concerning detail. With reference to the paper on urban residential areas, it is proposed that this policy will require a schedule in the local official plan of the major road network, including collector roads which are not shown in the regional official plan. It is proposed that either plan schedules or policies will be required to indicate the location of different densities of residential development and of community facilities, as well as general policies on the provision of pedestrian and bicycle routes. The local official plan will also have to designate existing auto-oriented commercial strips (often known as highway commercial) on arterial roads bordering urban residential areas where the area municipality wanted these uses to continue.

As another example, the paper on employment areas proposes only two employment designations in the regional official plan, "intensive" or "extensive". It is suggested that local official plans will have to indicate in which of the extensive employment areas heavy or noxious industry would be permitted. Local official plans will also be expected to provide direction for the location of neighbourhood shopping facilities and to conform with regional official plan policies concerning the location of community and regional shopping facilities. The paper on employment proposes that community shopping facilities only be permitted in intensive employment areas. The more detailed local official plan might indicate that community shopping facilities were only permitted in certain intensive employment areas.

If this level of detail is provided in local official plans, there is no perceived need for any mention of secondary plans in the regional official plan. As secondary plans, if any, would deal only with minor details, it is proposed that such plans no longer be submitted to Regional Council for approval by resolution.

This proposal is intended to ensure that all substantive planning policies are decided in a process which is subject to the requirements and safeguards of the Planning Act.

3.3 Coordination with other governments and agencies

There are many forms of coordination and cooperation between RMOC and other levels of government and agencies in the area of planning. It is standard practice to circulate official plans, including amendments, and plans of subdivision to, for example, the hydro and gas utilities, Bell Canada and the school boards for their review. This permits these agencies to assess the impact of proposals on their facilities planning and service delivery and comment accordingly. Identifying the requirements for new rights-of-way is

particularly important. Regional input to the selection of new utility rights-of-way is largely through the environmental assessment process.

There are many other forms of consultation and coordination. Employment and population projections prepared by the Region may be compared to projections prepared by provincial ministries, the National Capital Commission, or local municipalities. Planning studies may be co-sponsored or submitted for review to other levels of government and agencies.

One of the more important formal coordination mechanisms is the Ottawa-Carleton Administrative Committee on Planning and Transportation (ACPAT). Committee membership includes staff representatives of RMOC, the Ontario Ministries of Municipal Affairs and of Transportation and Communications, the National Capital Commission and Transport Canada. ACPAT has existed since 1974. It has sub-committees on specific topics, (e.g. the central area, the airport) and also establishes ad hoc committees as required. There is also a Joint Administrative Committee on Planning and Transportation (JACPAT) which includes the Quebec provincial and municipal counterparts. This group did not meet between 1976 and 1985, but has commenced meeting again, although less frequently than ACPAT.

Although it is not necessary to incude policies in the regional official plan to authorize consultation and coordination, the policy proposed below will emphasize Council's commitment to consultation with other governments and agencies.

2. Council will ensure that there is consultation and coordination with other levels of government and agencies in order to enlist their cooperation in implementing the provisions of this Plan.

3.4 Amendment and review of the official plan

Amendment - An official plan must be kept up-to-date. This requires a process of review and amendment. The official plan has been amended almost 50 times since it was adopted in 1974. Some of these amendments resulted from internal studies (e.g. River Corridors, Mineral Resources and Energy Conservation); others resulted from applications by individuals, corporations and municipalities.

Official plan amendments may range from redesignation of a specific site to a general review of an entire policy area (e.g. Mineral Resources) to introduction of goals, objectives, and policies in an entirely new area (e.g. Energy Conservation). In general it is to be expected that the specific policies and measures identified to achieve an objective will be subject to more frequent amendment than the objectives (e.g. protection of agricultural land, provision of good opportunity to use public transit) themselves.

The existing official plan contains criteria for the evaluation of amendments. It is proposed to have a similar policy in the revised official plan as follows:

3. When considering amendments to this Plan, Council shall have regard to the following criteria:

i) the impact of the proposed change on achievement of regional goals, objectives and policies,

ii) the need for the proposed change,

iii) the effect of the proposed change on the need for services and facilities, and

iv) **the potential effect of the proposed change on the financial position of the regional municipality or area municipality.**

In addition when considering amendments which affect a specific site or sites, Council shall consider:

v) **the extent to which the existing designated areas in the proposed land use categories are developed,**

vi) **the physical suitability of the land for the proposed change, and**

vii) **the effect of the proposed change on surrounding areas.**

Review of the official plan - Section 26 of the Planning Act, 1983 provides that councils of every municipality with an approved official plan must hold a special meeting of council, open to the public, for the purpose of determining the need for a revision of the official plan, at least every five years. It is anticipated that a comprehensive report on all aspects of the official plan will be prepared and made available as the basis for these open meetings.

The law requires that these meetings be held at least every five years but they may be held more frequently. Census data on population and housing and data from the regional Planning Department's own surveys of employment and land use are all available at five year intervals, so there is a certain logic to this timing.

There is also a certain logic to three year intervals, i.e. once every term of Council. Under this timetable it is envisaged that early in its term Council might consider a report from staff reporting on the degree to which official plan objectives and policy are being achieved. It could then direct where policy changes might be considered. After due process an amendment could then be adopted. In this way each new Council would have a document which reflected its views.

Whatever their timing these periodic reviews will not preclude amendments to the official plan in the interim periods. Staff will also continue to monitor and review on an ongoing basis. The following policy is proposed:

4. **At regular intervals of not more than five years Council will review the Plan to ensure that:**

   i) **the Plan's policies are adequate for the achievement of its goals and objectives;**

   ii) **the Plan's goals and objectives remain valid and realistic in light of prevailing circumstance.**

Community consultation - No process of official plan amendment or review would be complete without community consultation. In addition to the open meeting to determine the need for a revision of the official plan (at which anyone may speak), the Planning Act, 1983 and the regulations under it contain very specific requirements for the giving of notice and the holding of public meetings when considering official plans and amendments thereto.

Section 17(4) also permits procedures for informing and securing the views of the public other than those prescribed in the Planning Act, if the alternative procedures are described in an approved official plan. The Ministry of Municipal Affairs has advised that alternative procedures need only be adopted in the official plan, if the alternative is less than the requirements (e.g. less than 30 days notice of a public meeting). If a municipality wishes to exceed the Planning Act requirements, no official plan policies need to be adopted. As

the Region intends to always meet or exceed the Planning Act requirements, no official plan policies on specifics such as length of public notice or newspaper advertising are proposed.

Staff of the regional Planning Department have been developing for some time a more informal process of community consultation to precede and supplement the formal elements of newspaper advertisements and public hearings. Efforts in this direction will continue.

Consultation efforts are generally most extensive for major studies or reviews initiated by Council. The following policy is proposed to provide principles concerning consultation:

5. **Council will provide opportunities for citizen participation in planning policy formulation and implementation by ensuring that a community consultation program is provided for all major amendments and reviews of the Plan. The consultation process will be assessed and adjusted to meet the needs of specific situations. The process will include provision of adequate information, opportunities for discussions with staff and opportunities to present views to Council or its committees.**

3.5 Financial implications

By its nature an official plan has direct implications for capital expenditures (e.g. on roads, bridges, transitways, pumping stations) and indirect implications for operating expenditures (e.g. a road once built must be maintained; there are annual hydro costs for pumping stations).

In the official plan review the issue of minimising needs and costs has been carefully considered. The financial implications of the proposed official plan are as modest as can be achieved by any option.

Although needs can be identified, when these needs will actually be met (i.e. infrastructure built) will depend on financial capability. It is recognised that to provide all the infrastructure required will be costly. The ability to construct the required infrastructure will depend on the financial circumstances of the Region and its constituent local municipalities and the contributions of the federal and provincial governments.

Some official plans contain more detailed financial policies than are contained in the existing official plan for Ottawa-Carleton. The existing policy says simply:

> Council shall undertake the capital works for which it is responsible in accordance with a five-year capital works program, which may be revised form time to time, as circumstances warrant or as required to fulfill the objectives of this Plan.

If more detail is desired, a policy which describes the budget process more completely could be adopted. Going a step further, policies such as Council's existing policy of financing the operating costs of the water system entirely from water revenues could be included in the official plan. However, these are corporate policies not directly related to guidance for the physical development of a municipality, which is the definition of an official plan. Their inclusion is therefore not recommended.

It is possible that the revised official plan will provide more direction on capital works priorities than the existing official plan does. For example the concept of bundling transportation and works improvements into categories of first and second priority is being explored. If this is done, the relative priorities will be explained in the sections of the official plan dealing with transportation and utilities, rather than in the implementation chapter.

RECOMMENDATIONS ADOPTED BY REGIONAL COUNCIL IN DECEMBER 1984 AS A BASIS FOR STAGE 2 OF THE OFFICIAL PLAN REVIEW

1. The Regional Development Strategy be on the basis that Ottawa-Carleton could grow to between 625,000 and 725,000 persons by the turn of this century, with the expectation of additional growth beyond 2001 and that infrastructure be provided incrementally dependent upon the actual amount of growth which materializes through the planning period.

2. The Regional Development Strategy be on the basis that the number of additional housing units required to 2001 will be in the range of 65,000 to 100,000 units, that a mixture of low, medium, and high density housing forms will be provided, and that a variety of housing types both inside and outside the greenbelt will best accommodate the housing requirements of this century.

3. The Regional Development Strategy be based on policies which ensure sufficient growth potential, within the Region including the designation of sufficient urban lands, as required, to meet the high growth projection to 2001.

4. In principle the Regional Development Strategy be on the basis of complete development inside the greenbelt and three urban communities east, west and south outside the greenbelt; the future location, configuration and timing of urban lands additional to those now designated as Phase I lands outside the greenbelt to be the subject of a further study, given that such study will establish the mechanisms through which growth to the south urban community will be permitted, inter alia, a population threshold of 75,000 in each of the east and west urban communities, extension of transitway construction to the Kanata and Orleans town centres, and minimum employment levels in these communities (a rational level established through technical study in phase II).

5. The Regional Development Strategy be based in general on achieving, or surpassing, the modal split guidelines contained in the 1974 Regional Plan.

6. The Regional Development Strategy be based on shifting the emphasis of employment growth away from the Central Area to other employment centres - with special emphasis on selected nodes along the transitway and the urban communities outside the Greenbelt.

7. (a) Decisions on the Regional Development Strategy not be held in abeyance pending a review of the necessity or timing of individual infrastructure elements, but that these be reviewed in detail in the second stage of the official plan review.

   (b) The Britannia Arterial be deleted from the Regional Official Plan.

8. (a) The Regional Development Strategy be based on achieving urban communities that balance the provisions of jobs, employment and other urban amenities.

   (b) The Strategy maximize the use of public transit and minimize the need for new and expanded roads.

   (c) The strategy minimize infrastructure cost of new development.

9. The Regional Development Strategy be based on the continued protection of agricultural, mineral and environmental resources and that the preparation of rural development policies during the second stage of the official plan review, recognize the primary importance of these resources.

10. The Regional Development Strategy be based on the recognition that serviced villages in close proximity to the urban area are a Regional concern and that these communities be subject to special development policies of the Regional plan.

11. The Regional Development Strategy be based on the principle that the amount of growth in the rural areas of the Region be planned to occur in a relationship to be determined in phase two, to the overall growth rate in the Region.

12. The process outlined on Page 5227, Annex C, be confirmed which would result in a draft official plan for discussion (excluding the transportation chapter) being available in May 1985. (Deferred)

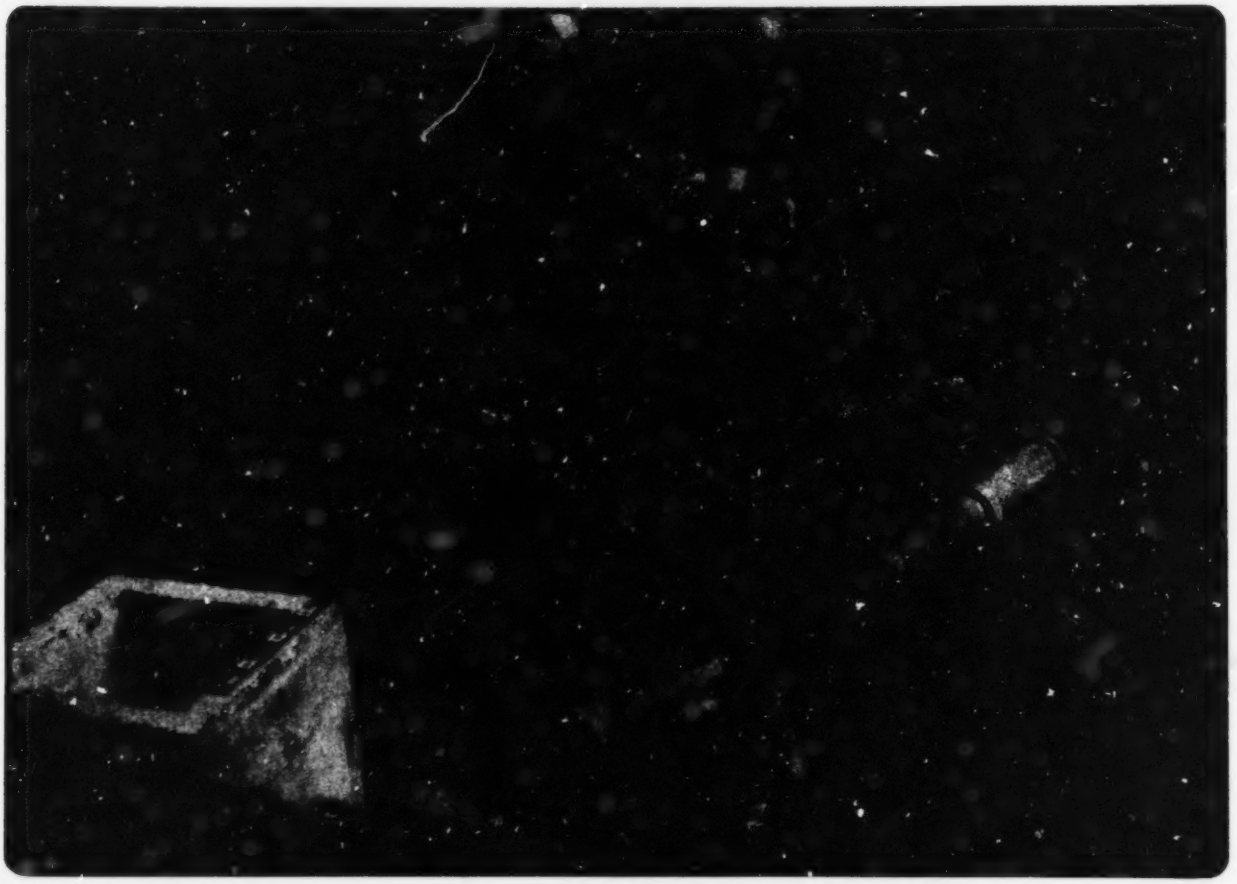
13. The staff as part of Stage 2 of the Official Plan Review investigate the consequences of

    a) increased growth inside the greenbelt as contemplated by the City of Ottawa and

    b) increasing the size of the urban communities outside the greenbelt.

14. In order that 13a) can be carried out the City of Ottawa be requested to confirm the Regional staff's allocation of 34,000 dwelling units or to recommend an alternate allocation consistent with their brief, and consistent with existing zoning and approved neighbourhood plans, by February 15th, 1985.

Mise en oeuvre



Document de travail 14

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

Municipalité Régionale d'Ottawa - Carleton
Service de l'urbanisme
Novembre , 1985

RAPPORTS DISPONIBLES
SUR LA REVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Sommaire des documents de travail sur la révision du plan directeur
2. Stratégie régionale d'aménagement
3. Secteurs d'emploi
4. Secteur central/zone intérieure
5. Installations à l'échelle régionale
6. Zones résidentielles urbaines
7. Logement
8. Aménagement dans la zone rurale
9. Ressources naturelles (agriculture)
10. Contraintes écologiques
11. Protection de l'environnement
12. Ressources écologiques et patrimoniales
13. Transport
14. Mise en oeuvre

(also available in english)

RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

MISE EN OEUVRE

DOCUMENT DE TRAVAIL

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'OTTAWA-CARLETON
SERVICE DE L'URBANISME
Novembre 1985

TABLE DES MATIÈRES

		Page
1.0	Introduction.....	1
2.0	Objectifs pour la mise en oeuvre.....	1
3.0	Questions de politique.....	2
3.1	Questions juridiques.....	2
3.2	Pouvoirs d'approbation de la planification.....	4
3.3	Coordination avec les autres gouvernements et organismes.....	6
3.4	Amendement et révision du Plan directeur.....	7
3.5	Incidences financières.....	9

1.0 INTRODUCTION

Le Plan directeur de la municipalité régionale d'Ottawa-Carleton a été adopté en 1974. Il fait l'objet d'une révision en vue d'une mise à jour. Cette révision a donné lieu à la rédaction de plusieurs documents, dont la liste figure à l'intérieur de la couverture recto et qu'on peut se procurer sur demande. Le présent texte constitue le document de travail sur la mise en oeuvre.

L'objet de la révision est l'élaboration de politiques à intégrer dans le Plan directeur régional qui orienteront l'aménagement physique de la municipalité régionale pour les vingt prochaines années et après. La consultation avec le public et les organismes touchés est un élément important du processus de révision, et les particuliers et les groupes sont invités à réagir à ce document et aux autres.

La révision est en deux volets. Le premier volet a pris fin en décembre 1984 avec l'adoption au Conseil régional de 14 recommandations. Le deuxième volet, dans lequel s'inscrit ce document, consiste à élaborer des propositions de politiques fondées sur les 14 recommandations adoptées. On trouvera les 14 recommandations à l'intérieur de la couverture verso.

Le document sur la stratégie régionale d'aménagement propose neuf objectifs régionaux. Celui qui touche le plus directement la mise en oeuvre du Plan directeur est le suivant :

- Effectuer la planification dans le cadre d'un processus ouvert, en élaborant des politiques qui, dans toute la mesure du possible, répartissent équitablement les avantages et les influences contraires.

2.0 OBJECTIFS POUR LA MISE EN OEUVRE

Il y a plusieurs façons de mettre en oeuvre la politique de planification régionale. Certaines politiques sont mises en oeuvre directement par le biais du Plan directeur régional, p. ex., la politique du Conseil touchant le déversement des eaux résiduaires traitées uniquement dans la rivière des Outaouais; d'autres sont mises en oeuvre partiellement par le biais de plans directeurs locaux et d'arrêtés de zonage qui doivent être conformes au Plan directeur régional. Certaines politiques sont mises en oeuvre directement par la réalisation de travaux publics qui doivent aussi respecter le Plan directeur. En plus des dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire qui exigent la conformité, les processus moins officiels de la consultation et de la coordination sont aussi importants.

Parce que la Municipalité régionale d'Ottawa-Carleton fait partie de la région de la Capitale nationale, la présence du gouvernement fédéral se fait beaucoup plus sentir que dans d'autres municipalités canadiennes. Du point de vue juridique, les gouvernements provincial et fédéral ne sont pas assujettis aux politiques des municipalités. Par conséquent, les processus de consultation et de persuasion sont les principaux moyens d'assurer le respect par les gouvernements supérieurs des politiques de planification municipales. Ces moyens sont aussi importants lorsqu'on traite avec les administrations municipales locales et d'autres organismes. Par conséquent, nous proposons le premier objectif régional suivant :

1. **Obtenir, par les processus de consultation et de coordination, la collaboration d'autres organismes et paliers de gouvernement en vue de la réalisation des intérêts, des buts, des objectifs et des politiques du Plan directeur.**

Le Plan directeur régional est utile pour la coordination des activités administratives de la corporation régionale, comme la planification de l'extension des services de traitement des eaux résiduaires et d'adduction d'eau et l'amélioration du réseau routier, ou l'étude du plan d'utilisation des lotissements. Le Plan directeur perdrait de son utilité comme guide pour les secteurs public et privé s'il ne faisait pas l'objet d'un examen et de modifications en fonction de l'évolution des circonstances. La Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire de l'Ontario stipule que toutes les municipalités ayant un plan directeur approuvé doivent examiner la nécessité de réviser le Plan directeur au moins tous les cinq ans. Bien que cette loi exige la tenue d'une réunion publique à cette fin, la logique dicte aussi que tout processus d'examen du Plan directeur doit comporter la consultation des membres de la collectivité de façon que le plan traduise les préoccupations et les aspirations des habitants de toute la région.

Nous proposons le deuxième objectif régional suivant :

2. **Tenir le plan à jour par le biais d'un processus de surveillance, d'examen et de modification s'appuyant sur la consultation des membres de la collectivité.**

Comme nous l'avons mentionné plus haut, une des méthodes directes de mise en oeuvre du plan est la réalisation de travaux publics par la MROC. Nous proposons le dernier objectif régional suivant :

3. **Fournir des éléments d'infrastructure en conformité avec les politiques du plan et en fonction des capacités financières.**

3.0 QUESTIONS DE POLITIQUE

3.1 Questions juridiques

Un grand nombre des politiques requises dans la section du plan qui porte sur la mise en oeuvre sont nécessaires parce que les plans directeurs sont des documents juridiques en vertu de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire.

Énoncé des composantes : Une des politiques requises est un énoncé des composantes expliquant clairement ce qui est inclus dans le Plan directeur et ce qui en est exclu. Il est probable que le plan comprendra un texte, qui traitera des intérêts, des buts, des objectifs, des politiques et donnera des arguments à l'appui, ainsi que des annexes (cartes indiquant les désignations de l'utilisation des terrains, le réseau routier et ainsi de suite) et des appendices. Il se peut qu'on inclue d'autres appendices et cartes à titre d'information seulement.

Interprétation des annexes : Nous avons également besoin d'une politique sur l'interprétation des annexes du plan. On prévoit deux genres de limites. Celles du premier genre seraient très précises et leur modification ne serait permise que par un amendement au Plan directeur régional. Les limites des zones urbaines et des villages viabilisés en sont des exemples. D'autres limites se prêteraient à une interprétation moins rigoureuse; p. ex., les limites entre désignations dans une zone urbaine, sauf lorsqu'elles coïncident avec des routes importantes, des chemins de fer, des étendues d'eau et d'autres caractéristiques physiques facilement reconnaissables. D'autres limites seront interprétées en fonction de cartes plus détaillées, p. ex., les zones inondables et les pentes instables. Il faut aussi rédiger un énoncé sur les rapports entre les annexes, c.-à-d. l'annexe qui prévaut sur l'autre en cas de conflit.

Dispositions portant sur la conformité : L'article 24 de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire stipule qu'une municipalité ne peut pas entreprendre de travaux publics ni adopter de règlements à des fins qui ne sont pas conformes à son plan directeur. L'article 27 stipule que, lorsque le ministre des Affaires municipales a approuvé un plan directeur régional, tous les plans directeurs locaux et les arrêtés de zonage en vigueur dans la zone touchée par le plan directeur régional doivent être modifiés en fonction du plan directeur régional approuvé. Habituellement, on réitère ces dispositions sous un titre comme "Effet juridique du plan".

Le plan existant contient plusieurs politiques destinées à apporter des précisions sur l'exigence que les arrêtés de zonage soient conformes au Plan directeur régional. Les objectifs et politiques du Plan directeur régional sont surtout axés sur l'aménagement futur de la MROC. Parce qu'il s'agit d'un document portant sur une longue période, le Plan directeur désigne des terrains qui ne seront probablement pas requis avant plusieurs ou même peut-être de nombreuses années. La politique précise que l'intention n'est pas de faire immédiatement le zonage de tous les terrains aux fins précisés dans les désignations du Plan directeur.

Puisqu'on n'est pas certain des besoins futurs exacts d'utilisation de terrains et d'installations, il serait peut-être souhaitable, tout en indiquant qu'une zone pourra être urbanisée à long terme, d'assujettir l'urbanisation à la satisfaction de certains critères, p. ex., la réalisation de certains niveaux d'emploi dans les collectivités urbaines ou l'installation de canalisations. Jusqu'à ce moment-là, on pourrait exiger que le zonage de ces terrains empêche le développement.

Par exemple, le Plan directeur actuel comprend des politiques qui lient le moment de l'expansion de la Collectivité urbaine du Sud à la prestation de services régionaux et qui stipulent qu'il faut maintenir la production agricole aussi longtemps que possible sur les superficies non désignées. En raison de la deuxième politique sur le maintien de la production agricole, le zonage agricole des terrains touchés est conforme au Plan directeur régional, même si les terrains sont désignés comme zones urbaines éventuelles.

Une autre façon de procéder serait le recours à l'article 34(5) (viabilisation) et à l'article 35 (arrêtés prévoyant l'utilisation différée) de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire. L'utilisation de l'article 35 exige un énoncé dans le Plan directeur. Selon l'étendue de l'urbanisation finalement proposée et les politiques proposées sur l'aménagement par étapes, il se peut que l'on doive traiter de cette question dans le Plan directeur.

Une autre politique du Plan directeur existant précise que, parce que le Plan directeur porte surtout sur l'orientation de la croissance future, l'exigence selon laquelle les arrêtés de zonage doivent être conformes au Plan directeur régional ne doit pas être utilisée pour rendre non conforme une utilisation existante faisant l'objet d'un arrêté de zonage existant avant l'adoption de la politique du Plan directeur. Par exemple, on propose dans le document sur les secteurs d'emploi que les installations commerciales communautaires ne soient permises que dans les secteurs d'emploi concentré désignés dans le Plan directeur régional. Trois centres commerciaux existants ne sont pas situés dans les zones qu'on se propose de désigner comme secteurs d'emploi concentré. La politique de mise en oeuvre ci-devant établit clairement que cette politique, si elle est adoptée, n'influera pas sur le zonage légal de ces centres existants.

Le Plan directeur existant contient une politique stipulant que, si les municipalités locales n'ont pas adopté des arrêtés de zonage (anciennement appelés arrêtés de zone restreinte) dans l'année qui suit l'approbation du Plan directeur régional par le ministre, le Conseil prierait le ministre d'établir des décrets de zonage ministériels, ou prierait le gouvernement provincial de permettre au Conseil régional d'adopter des arrêtés de zonage. L'article 27 de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire prévoit que lorsque les plans directeurs et arrêtés de zonage locaux n'ont pas été modifiés pour assurer leur conformité au Plan directeur régional dans l'année qui suit l'approbation du plan, le Conseil régional peut modifier le plan directeur ou l'arrêté de zonage comme s'il était le conseil de la municipalité locale (sous réserve des mêmes exigences et procédés).

Acquisition de terrains : L'article 25 de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire stipule que le Conseil municipal peut acquérir et détenir des terrains situés sur son territoire en vue d'y réaliser un projet prévu dans le plan directeur, si cette municipalité a un plan directeur qui comprend des dispositions sur l'acquisition de terrains. Par conséquent, le plan actuel contient et le plan révisé contiendra une politique précisant que le Conseil acquerra des terrains pour mettre en oeuvre des dispositions particulières du plan directeur.

Bien que le Conseil ait le pouvoir d'acquérir des terrains en vertu des lois provinciales (p. ex., la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire et la Loi sur les municipalités), les incidences de la Loi sur l'évaluation de l'environnement sur ce pouvoir ne sont pas claires. Il se peut que la Loi sur l'évaluation de l'environnement limite le pouvoir du Conseil d'acquérir des terrains pour des projets assujettis à un examen d'évaluation de l'environnement, jusqu'à ce que l'examen soit achevé et le projet approuvé. Jusqu'ici, le Conseil a eu pour pratique d'acquérir des terrains selon ses besoins et, sous réserve de décisions judiciaires, on prévoit maintenir cette pratique.

3.2 Pouvoirs d'approbation de la planification

Pouvoirs d'approbation délégués : Le ministre des Affaires municipales a délégué au Conseil régional le pouvoir d'approuver les plans de lotissement, les plans de copropriété et les plans directeurs locaux et leurs amendements. Le Service de l'urbanisme régional fait aussi des recommandations aux greffiers des municipalités locales et, au besoin, à la Commission municipale de l'Ontario sur tous les arrêtés de zonage adoptés par les municipalités locales.

L'article 49 de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire stipule que dans les municipalités régionales, le pouvoir d'autoriser les détachements de parcelles relève des conseils régionaux. Le Conseil régional a, en vertu de l'article 53 de la Loi sur l'aménagement du territoire, délégué ce pouvoir au Comité régional des lotissements pour les municipalités de Carleton-Ouest, de Rideau, d'Osgoode, de Cumberland, de Rockliffe Park et de Goulbourn, et aux municipalités locales d'Ottawa, de Nepean, de Gloucester, de Vanier et de Kanata, qui ont à leur tour délégué le pouvoir à des comités locaux de rajustement. Le Service de l'urbanisme régional rédige des observations sur toutes les demandes de détachement de parcelles et a la responsabilité, déléguée par le ministre, de surveiller toutes les décisions à cet égard et à l'égard des divergences pour établir s'il convient d'en appeler d'une décision devant la Commission municipale de l'Ontario.

Les autres documents rédigés pour le deuxième volet de la révision du Plan directeur contiennent un nombre consi-

dérable de politiques proposées, dont la première partie se lit comme suit : "Lors de l'approbation ou de l'étude des plans directeurs locaux, des plans secondaires, des plans de lotissement, des plans de copropriété, des détachements de parcelles, des arrêtés de zonage et des amendements à l'un ou l'autre de ces plans, ...". Dans les mois à venir, on étudiera ces politiques pour voir s'il serait possible d'éviter certaines répétitions en consolidant ces politiques, probablement dans le chapitre de la mise en oeuvre ou dans un chapitre distinct.

Plans secondaires : En plus des pouvoirs d'approbation délégués dont il est question ci-devant, le Plan directeur existant prévoit la préparation de plans secondaires plus détaillés, non exigés par la Loi sur l'aménagement du territoire, qui seraient adoptés par des décisions des conseils de la municipalité locale ou régionale.

La bonne utilisation des plans secondaires est devenue une question plutôt controversée ces dernières années. En 1980, la Commission municipale de l'Ontario a rejeté un plan directeur pour la ville de Richmond Hill sous prétexte qu'il ne constituait pas un guide pour la croissance future. La ville avait proposé que la croissance future soit laissée aux décisions subjectives du Conseil établies sous forme de "plans d'aménagement" qui seraient adoptés sans égard aux exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire. On a jugé que les méthodes proposées dans le plan directeur pour l'adoption de ces plans d'aménagement excluaient ou contournaient les droits d'avis public, d'audience et d'appel protégés par la Loi sur l'aménagement du territoire et le principe de la justice naturelle.

Depuis cette décision, la position du ministère des Affaires municipales a été d'encourager fortement l'inclusion de plans secondaires dans les plans directeurs. Dans tous les cas, le ministère exige que le plan directeur fournisse des lignes de conduite détaillées qui comprendraient les types et la répartition des utilisations des terrains, les densités, les principales routes, etc. Les plans secondaires, lorsqu'ils existent, ne contiendraient que des détails moins importants sur la conception des quartiers.

À la lumière de ce qui précède, nous proposons d'inclure dans le Plan directeur régional la politique suivante, qui porte sur le niveau de détail requis des plans directeurs locaux et sur le fondement servant à l'évaluation de la conformité avec la Plan directeur régional :

1. **En plus de toute autre exigence particulière du présent plan, le détail des plans directeurs locaux doit être suffisant pour assurer la mise en oeuvre convenable des politiques locales et régionales et permettre la préparation de propositions d'aménagement et d'arrêtés de zonage pour des zones particulières.**

Un exemple d'une exigence particulière sur le contenu du plan directeur (dont il est fait mention au début de la politique proposée) est la délimitation précise des villages (proposée dans le document sur l'aménagement dans la zone rurale).

Nous donnons deux exemples pour illustrer l'effet de cette politique sur le détail. En ce qui a trait au document sur les zones résidentielles urbaines, il est proposé que cette politique exige l'inclusion dans le plan directeur local d'une annexe montrant le réseau routier, y compris les routes collectrices qui ne sont pas illustrées dans le Plan directeur régional. Il est proposé d'exiger des annexes au plan ou des politiques pour indiquer l'emplacement des différentes densités des secteurs résidentiels et des installations communautaires, ainsi que des politiques générales sur l'aménage-

ment de trottoirs et de pistes cyclables. Le plan directeur local devra aussi désigner les pistes commerciales existantes pour voitures (souvent appelées routes commerciales) sur les artères routières en bordure des zones résidentielles urbaines dans les cas où la municipalité locale veut maintenir ces utilisations.

Autre exemple, le document sur les secteurs d'emploi propose seulement deux désignations d'emploi dans le Plan directeur régional, soit "secteur d'emploi dispersé" et "secteur d'emploi concentré". On y donne à entendre que les plans directeurs locaux devront indiquer dans quels secteurs d'emploi concentré l'industrie lourde ou nuisible serait permise. Les plans directeurs locaux devront aussi donner des indications sur l'emplacement des installations commerciales de voisinage et être conformes aux politiques du Plan directeur régional concernant l'emplacement des installations commerciales communautaires et régionales. Le document sur l'emploi propose que les installations commerciales communautaires ne soient permises que dans les secteurs d'emploi concentré. Le plan directeur local plus détaillé pourrait indiquer que les installations commerciales communautaires ne seraient permises que dans certains secteurs d'emploi concentré.

Si ce niveau de détail est fourni dans les plans directeurs locaux, on ne voit pas la nécessité de mentionner les plans secondaires dans le Plan directeur régional. Comme les plans secondaires, s'il en existe, ne traiteraient que des détails de peu d'importance, nous proposons que ces plans ne soient plus soumis à l'approbation par résolution du Conseil régional.

Cette proposition vise à assurer que toutes les politiques de planification importantes soient établies au cours d'un processus assujetti aux exigences et aux mesures de sauvegarde de la Loi sur l'aménagement du territoire de l'Ontario.

3.3 Coordination avec les autres gouvernements et organismes

Il y a de nombreuses formes de coordination et de collaboration entre la MROC et d'autres paliers de gouvernement et organismes dans le domaine de la planification. On a pour pratique de faire circuler les plans directeurs, y compris leurs amendements, et les plans de lotissement auprès de sociétés comme les services publics d'électricité et de gaz, Bell Canada et des conseils scolaires pour qu'ils les examinent. Cela permet à ces organismes d'évaluer l'effet des propositions sur la planification de leurs installations et la prestation de leurs services, et de faire des commentaires pertinents. La définition des besoins de nouvelles emprises est particulièrement importante. L'apport régional au choix des nouvelles emprises pour les services publics se fait surtout par le biais du processus d'évaluation de l'environnement.

Il y a beaucoup d'autres formes de consultation et de coordination. On compare les projections d'emploi et de population préparées par la région aux projections préparées par les ministères provinciaux, la Commission de la Capitale nationale ou d'autres municipalités locales. Les études de planification peuvent être parrainées conjointement ou soumises à l'examen d'autres paliers de gouvernement et organismes.

Un des plus importants mécanismes officiels de coordination est le Comité administratif de la planification et du transport. Les membres du Comité comprennent des membres du personnel de la MROC et des représentants des ministères ontariens des Affaires municipales et des Transports et Communications, de la Commission de la Capitale nationale et de Transports Canada. Ce comité existe depuis 1974. Il comprend des sous-comités qui examinent des sujets particuliers (p. ex., la zone centrale, l'aéroport) et établit aussi des comités spéciaux au besoin. Il y a

aussi un Comité administratif conjoint de la planification et du transport, qui comprend les homologues québécois des représentants provinciaux et municipaux. Ce groupe ne s'est pas réuni entre 1976 et 1985, mais il a recommencé de le faire, quoique moins souvent que le Comité administratif de la planification et du transport.

Bien qu'il ne soit pas nécessaire d'inclure dans le Plan directeur régional des politiques pour autoriser la consultation et la coordination, la politique que nous proposons ci-après mettra l'accent sur l'engagement du Conseil à l'égard de la consultation avec d'autres gouvernements et organismes.

2. Le Conseil veillera à ce qu'il y ait consultation et coordination avec d'autres paliers de gouvernement et avec des organismes afin d'obtenir leur collaboration dans la mise en oeuvre des dispositions du présent plan.

3.4 Amendement et révision du Plan directeur

Amendement : Il faut tenir à jour un Plan directeur. Cela exige un processus de révision et d'amendement. Le Plan directeur a été modifié près de 50 fois depuis son adoption en 1974. Quelques-uns de ces amendements ont été le résultat d'études internes (p. ex., couloirs fluviaux, ressources minérales et économie d'énergie); d'autres ont découlé des demandes de particuliers, de sociétés et de municipalités.

Plusieurs genres d'amendements du Plan directeur sont possibles, depuis la nouvelle désignation d'une zone particulière à l'adoption de buts, d'objectifs et de politiques dans un domaine entièrement nouveau (p. ex., l'économie d'énergie), en passant par la révision générale de tout un domaine de politiques (p. ex., les ressources minérales). De façon générale, on peut s'attendre que les politiques particulières et les mesures établies pour réaliser un objectif fassent plus souvent l'objet d'amendements que les objectifs eux-mêmes (p. ex., protection des terres agricoles, prestation de bonnes occasions d'utiliser les services de transport urbain).

Le Plan directeur existant contient des critères pour l'évaluation des amendements. Nous proposons d'inclure la politique semblable suivante dans le Plan directeur révisé :

3. Lors de l'étude d'amendements possibles au présent plan, le Conseil tiendra compte des critères suivants:

(i) les effets du changement proposé sur la réalisation des buts, objectifs, et politiques régionaux,

(ii) la nécessité du changement proposé,

(iii) l'effet du changement proposé sur le besoin de services et d'installations, et

(iv) l'effet possible du changement proposé sur la situation financière de la municipalité régionale ou de la municipalité locale.

De plus, lors de l'étude d'amendements possibles touchant un emplacement ou plusieurs emplacements particuliers, le Conseil doit tenir compte :

(v) de la mesure dans laquelle les zones désignées existantes dans les diverses catégories d'utilisations proposées des terrains sont aménagées,

(iv) de la mesure dans laquelle les terres conviennent physiquement au changement proposé, et

(vii) de l'effet du changement

proposé sur les zones environnantes.

Révision du plan directeur : L'article 26 de la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire stipule que les conseils de chaque municipalité ayant un plan directeur approuvé doivent tenir, au moins tous les cinq ans, une réunion extraordinaire du Conseil, ouverte au public, dans le but d'établir la nécessité de la révision du plan directeur. Il est prévu qu'un rapport complet sur tous les aspects du Plan directeur sera préparé et diffusé comme fondement de ces réunions ouvertes.

La loi exige que ces réunions aient lieu au moins tous les cinq ans, mais elles peuvent être plus fréquentes. Des données du recensement sur la population et le logement et les données provenant des enquêtes sur l'emploi et l'utilisation des terrains menées par le Service de l'urbanisme régional sont aussi disponibles à intervalle de cinq ans, de sorte que la révision quinquennale serait justifiée.

La révision tous les trois ans, c.-à-d. au début de chaque nouveau mandat du Conseil, serait aussi justifiée. Si l'on retenait cette option, le Conseil pourrait, au début de son mandat, étudier un rapport du personnel sur la mesure dans laquelle la région progresse vers la réalisation des objectifs et des politiques du Plan directeur. Il pourrait ensuite indiquer les domaines où des changements de politique seraient peut-être souhaitables. On pourrait ensuite adopter un amendement après avoir suivi le processus habituel. De cette façon, chaque nouveau conseil aurait un document qui traduit ses vues.

Quel que soit le moment où elles ont lieu, ces révisions périodiques n'empêcheraient pas la modification du Plan directeur dans l'intervalle. Le personnel continuera aussi de le surveiller et de le réviser de façon permanente. Nous proposons la politique suivante :

4. À intervalles réguliers de cinq ans au plus, le Conseil révisera le plan pour s'assurer que :

(i) les politiques du plan conviennent à la réalisation de ses buts et objectifs;

(ii) les buts et objectifs du plan demeurent valables et réalistes à la lumière des circonstances actuelles.

Consultation de la collectivité : Nul processus d'amendement ou de révision du Plan directeur ne saurait être complet sans consultation de la collectivité. En plus de la réunion ouverte pour établir la nécessité de réviser le Plan directeur (au cours de laquelle toute personne peut exprimer ses opinions), la Loi de 1983 sur l'aménagement du territoire et ses règlements contiennent des exigences très particulières sur la publication de l'avis et la tenue d'assemblées publiques pour l'étude de plans directeurs et d'amendements à ces plans.

L'article 17(4) permet aussi au Conseil de faire des démarches autres que celles qui sont prescrites dans la Loi sur l'aménagement du territoire pour informer le public et obtenir son avis, à la condition que ces autres démarches soient décrites dans un plan directeur approuvé. Le ministère des Affaires municipales a indiqué qu'il est nécessaire d'inclure dans le plan directeur une disposition sur les autres démarches possibles uniquement si la mesure de rechange prévoit des délais moins longs que ceux qui sont exigés (p. ex., préavis de moins de 30 jours de la tenue d'une assemblée publique). Si la municipalité désire dépasser les exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire, il n'est pas nécessaire d'adopter des politiques dans le Plan directeur. Comme la région a l'intention de toujours satisfaire ou dépasser les exigences de la Loi sur l'aménagement du territoire, nous ne proposons aucune politique sur les détails à inclure dans le Plan

directeur, comme le préavis nécessaire ou la durée de l'annonce dans les journaux.

Depuis un certain temps déjà, le personnel du Service de l'urbanisme régional travaille à la mise au point d'un processus moins officiel de consultation de la collectivité qui précéderait et compléterait les éléments officiels des annonces dans les journaux et des audiences publiques. Les efforts en ce sens se poursuivront.

Généralement, les efforts de consultation sont les plus intenses pour les grandes études ou révisions entreprises par le Conseil. Nous proposons la politique suivante pour établir des principes concernant la consultation :

5. **Le Conseil prévoira des occasions de participation des citoyens à l'élaboration et à la mise en oeuvre de la politique de planification en établissant un programme de consultation collective pour toutes les révisions et pour tous les amendements d'importance au plan. Le processus de consultation fera l'objet d'une évaluation et d'une adaptation en vue de répondre aux besoins dans des circonstances particulières. Le processus prévoira la diffusion de renseignements suffisants, ainsi que des occasions de discussion avec le personnel et des occasions de présenter des points de vue au Conseil ou à ses comités.**

3.5 Incidences financières

De par sa nature, un plan directeur a des incidences directes sur les dépenses d'immobilisations (p. ex., au titre des routes, des ponts, des couloirs de transport en commun, des stations de pompage) et des incidences indirectes sur les dépenses d'entretien (p. ex., il faut entretenir une route après sa construction; il y a des frais d'électricité annuels pour les stations de pompage).

Lors de la révision du Plan directeur, on a étudié attentivement la question de la réduction des besoins et des coûts. Les incidences financières du Plan directeur proposé sont aussi modestes qu'on peut les rendre.

Bien qu'on puisse déterminer les besoins, le moment où l'on pourra répondre à ces besoins (c.-à-d. construire l'infrastructure) dépendra des moyens financiers. Il est reconnu que la construction de toutes les infrastructures nécessaires sera coûteuse. L'aptitude à construire l'infrastructure nécessaire dépendra des circonstances financières de la région et de ses municipalités locales constitutives ainsi que des contributions des gouvernements fédéral et provincial.

Certains plans directeurs contiennent des politiques financières plus détaillées que celles que contient le Plan directeur existant pour Ottawa-Carleton. La politique existante se lit simplement comme suit :

> Le Conseil entreprendra de réaliser les travaux publics pour lesquels il a la responsabilité en conformité avec un programme quinquennal de travaux publics, qu'il pourra modifier de temps à autre pour tenir compte des circonstances ou pour réaliser les objectifs du présent plan.

On pourra, si on le juge nécessaire, adopter une politique qui décrit le processus budgétaire de façon plus complète et plus détaillée. On pourrait aller plus loin en incluant dans le Plan directeur des politiques comme la politique existante du Conseil relative au financement des frais d'exploitation du réseau d'eau entièrement au moyen des recettes produites par les tarifs d'eau. Toutefois, ce sont là des politiques qui ne sont pas liées directement à l'orientation de l'aménagement physique d'une municipalité, ce sur quoi doit porter un plan directeur. Nous ne recommandons donc pas leur inclusion.

Il est possible que le Plan directeur révisé donne plus d'indications que le Plan directeur existant sur la priorité des travaux publics. Par exemple, on étudie la possibilité de regrouper le transport et les améliorations des travaux publics dans des catégories de première et de deuxième priorité. Si cela se fait, les priorités relatives seront expliquées dans les sections du Plan directeur qui traitent du transport et des services publics, plutôt que dans le chapitre sur la mise en oeuvre.

ERRATA

(Remplacer la page converture arrière par la page qui suit.)

RECOMMANDATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL RÉGIONAL EN DÉCEMBRE 1984 COMME BASE DE LA PHASE 2 DE LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel la population d'Ottawa-Carleton pourrait atteindre entre 625 000 et 725 000 habitants à la fin du siècle, avec probabilité de poursuite de la croissance après 2001, et que l'infrastructure soit réalisée par étapes, selon le volume réel de croissance qui se concrétisera pendant la période de planification.

2. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel le nombre de nouveaux logements requis d'ici 2001 se situera dans la fourchette de 65 000 à 100 000, qu'il y aura une combinaison de formes de logements de faible, moyenne et forte densité, et que les besoins en logement d'ici la fin du siècle seront le mieux satisfaits par divers genres de logements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la ceinture de verdure.

3. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur des politiques qui assurent des possibilités suffisantes de croissance, à l'intérieur de la Région, et notamment sur la désignation de terrains urbains suffisants, selon les besoins, pour répondre à la projection de croissance forte pour 2001.

4. Que la stratégie régionale d'aménagement suppose un aménagement complet à l'intérieur de la ceinture de verdure et dans trois collectivités urbaines de taille à peu près identique, à l'est, à l'ouest et au sud de la ceinture de verdure; la localisation future, la configuration et la date de désignation des terrains urbains en plus de ceux qui sont désignés comme terrains de la phase 1 à l'extérieur de la ceinture de verdure feront l'objet d'une autre étude, étant donné que cette étude établira les mécanismes régissant la croissance dans la Collectivité urbaine du Sud, notamment, un seuil de population de 75 000 habitants dans chacune des Collectivités urbaines de l'Est et de l'Ouest, le prolongement de la construction d'un couloir de transport en commun jusqu'aux centres-villes de Kanata et d'Orléans, et des niveaux minimums d'emploi dans ces collectivités (un niveau rationnel établi par le biais d'une étude technique à la phase 2).

5. Que la stratégie régionale d'aménagement vise en général à atteindre ou à surpasser les principes directeurs relatifs à la ventilation du trafic contenus dans le Plan régional de 1984.

6. Que la stratégie régionale d'aménagement vise à limiter la croissance de l'emploi dans la zone centrale au profit d'autres centres d'emploi, en mettant un accent particulier sur certains noeuds aux abords du couloir de transport en commun ainsi que sur les collectivités urbaines à l'extérieur de la ceinture de verdure.

7. a) Que les décisions concernant la stratégie régionale d'aménagement ne soient pas retardées en attendant une étude de la nécessité ou du calendrier de réalisation des éléments individuels d'infrastructure, mais que ces éléments soient revus en détail à la phase 2 de la révision du Plan directeur.

   b) Que l'artère de Britannia soit supprimée du Plan directeur régional.

8. a) Que la stratégie régionale d'aménagement vise à réaliser des collectivités urbaines où l'emploi et les autres commodités urbaines sont en équilibre.

   b) Que la stratégie tire le meilleur parti du transport en commun et réduise la nécessité de construire et d'élargir les routes.

   c) Que la stratégie réduise le plus possible le coût des infrastructures de tout nouvel aménagement.

9. Que la stratégie régionale d'aménagement vise la protection continue des ressources agricoles, minérales et écologiques et que la préparation de politiques d'aménagement rural pendant la phase 2 de la révision du Plan directeur reconnaisse l'importance capitale de ces ressources.

10. Que la stratégie régionale d'aménagement reconnaisse que les villages viabilisés situés tout près de la zone urbaine sont une préoccupation régionale et que ces collectivités soient assujetties aux politiques spéciales d'aménagement contenues dans le Plan directeur.

11. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel il faut planifier le volume de croissance dans les zones rurales de la Région pour que cette croissance intervienne selon un certain ratio, à déterminer à la phase 2, par rapport au taux de croissance globale dans la Région.

12. Que soit confirmé le processus décrit à la page 5227, annexe C, ce qui ferait qu'un projet de plan directeur (sans le chapitre sur le transport) serait prêt à être soumis à la discussion en mai 1985. (Reporté)

13. Que, dans le cadre de la phase 2 de la révision du Plan directeur, le personnel étudie les conséquences

   a) d'une croissance plus forte à l'intérieur de la ceinture de verdure, telle qu'elle est envisagée par la ville d'Ottawa, et

   b) de l'augmentation de la taille des collectivités urbaines situées à l'extérieur de la ceinture de verdure.

14. Que, pour permettre la réalisation de 13a), la ville d'Ottawa soit invitée à confirmer l'affectation de 34 000 logements faite par le personnel de la Région ou à recommander une autre affectation compatible avec son mémoire et compatible avec la zonage actuel et les plans de quartier approuvés, pour le 15 février 1985.

RECOMMANDATIONS ADOPTÉES PAR LE CONSEIL RÉGIONAL EN DÉCEMBRE 1984 COMME BASE DE LA PHASE 2 DE LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR

1. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel la population d'Ottawa-Carleton pourrait atteindre entre 625 000 et 725 000 habitants à la fin du siècle, avec probabilité de poursuite de la croissance après 2001, et que l'infrastructure soit réalisée par étapes, selon le volume réel de croissance qui se concrétisera pendant la période de planification.

2. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel le nombre de nouveaux logements requis d'ici 2001 se situera dans la fourchette de 65 000 à 100 000, qu'il y aura une combinaison de formes de logements de faible, moyenne et forte densité, et que les besoins en logement d'ici la fin du siècle seront le mieux satisfaits par divers genres de logements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la ceinture de verdure.

3. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur des politiques qui assurent des possibilités suffisantes de croissance, à l'intérieur de la Région, et notamment sur la désignation de terrains urbains suffisants, selon les besoins, pour répondre à la projection de croissance forte pour 2001.

4. Que la stratégie régionale d'aménagement suppose un aménagement complet à l'intérieur de la ceinture de verdure et dans trois collectivités urbaines de taille à peu près identique, à l'est, à l'ouest et au sud de la ceinture de verdure; la localisation future, la configuration et la date de désignation des terrains urbains en plus de ceux qui sont désignés comme terrains de la phase 1 à l'extérieur de la ceinture de verdure feront l'objet d'une autre étude.

5. Que la stratégie régionale d'aménagement vise en général à atteindre ou à surpasser les principes directeurs relatifs à la ventilation du trafic contenus dans le Plan régional de 1984.

6. Que la stratégie régionale d'aménagement vise à limiter la croissance de l'emploi dans la zone centrale au profit d'autres centres d'emploi, en mettant un accent particulier sur certains noeuds aux abords du couloir de transport en commun ainsi que sur les collectivités urbaines à l'extérieur de la ceinture de verdure.

7. a) Que les décisions concernant la stratégie régionale d'aménagement ne soient pas retardées en attendant une étude de la nécessité ou du calendrier de réalisation des éléments individuels d'infrastructure, mais que ces éléments soient revus en détail à la phase 2 de la révision du Plan directeur.

   b) Que l'artère de Britannia soit supprimée du Plan directeur régional.

8. a) Que la stratégie régionale d'amnénagement vise à réaliser des collectivités urbaines où l'emploi et les autres commodités urbaines sont en équilibre.

   b) Que la stratégie tire le meilleur parti du transport en commun et réduise la nécessité de construire et d'élargir les routes.

   c) Que la stratégie réduise le plus possible le coût des infrastructures de tout nouvel aménagement.

9. Que la stratégie régionale d'aménagement vise la protection continue des ressources agricoles, minérales et écologiques et que la préparation de politiques d'aménagement rural pendant la phase 2 de la révision du Plan directeur reconnaisse l'importance capitale de ces ressources.

10. Que la stratégie régionale d'aménagement reconnaisse que les villages viabilisés situés tout près de la zone urbaine sont une préoccupation régionale et que ces collectivités soient assujetties aux politiques spéciales d'aménagement contenues dans le Plan directeur.

11. Que la stratégie régionale d'aménagement s'appuie sur le principe selon lequel il faut planifier le volume de croissance dans les zones rurales de la Région pour que cette croissance intervienne selon un certain ratio, à déterminer à la phase 2, par rapport au taux de croissance globale dans la Région.

12. Que soit confirmé le processus décrit à la page 5227, annexe C, ce qui ferait qu'un projet de plan directeur (sans le chapitre sur le transport) serait prêt à être soumis à la discussion en mai 1985.

13. Que, dans le cadre de la phase 2 de la révision du Plan directeur, le personnel étudie les conséquences

   a) d'une croissance plus forte à l'intérieur de la ceinture de verdure, telle qu'elle est envisagée par la ville d'Ottawa, et

   b) de l'augmentation de la taille de la Collectivité urbaine de l'Est, telle qu'elle est envisagée par le canton de Cumberland.

14. Que, pour permettre la réalisation de 13a), la ville d'Ottawa soit invitée à confirmer l'affectation de 34 000 logements faite par le personnel de la Région ou à recommander une autre affectation compatible avec son mémoire et compatible avec le zonage actuel et les plans de quartier approuvés, pour la fin de décembre 1984.